



Valide aqui este documento



ESTADO DE GOIÁS  
 CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
 GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
 Oficial Registrador  
 Tel: (61) 3639-1790  
 registrodeimoveisplanaltina@gmail.com  
 Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



# CERTIDÃO

Página 1 de 4

MATRÍCULA <b>74.865</b>	FOLHA <b>01F</b>		<b>República Federativa do Brasil</b>	
			Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
		PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br				

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
	<p><b>IMÓVEL:</b> CASA 01-B situada no <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JALAL E FILHO</b> no Setor <b>LESTE</b> do Loteamento Oficial desta cidade, assim definida: com área privativa de construção de <b>63,83m²</b>, área de terreno de uso exclusivo de <b>120,00m²</b>, área comum não construída <b>0,00m²</b>, área total construída de <b>191,49m²</b> e fração ideal igual a <b>0,333</b>, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Viela do setor leste, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte a direita do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador no interior da edificação, voltando para a frente do lote, pelo lado direito com Rua D, pelo lado esquerdo com a casa 01-A, pela frente com a via de acesso às unidades (Viela) e pelos fundos com os Lotes nº 02, originada do lote de terreno urbano designado pelo número 01, da Quadra 06, Categoria Residencial, Módulo MR-04, situado no SETOR LESTE do Loteamento Oficial desta cidade, medindo 12,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros pelas laterais direita e esquerda, ou seja a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> ROMEL JALAL, brasileiro, administrador de empresas, Cédula de Identidade Profissional nº 019356-CRA-DF, CPF/MF nº 504.149.761-34, casado com a Sra. SUZAN RIAD NASER, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10.03.1994, residente e domiciliado na SMT, Conjunto 05, Casa 04, Sul, Taguatinga-DF. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.4-23, Lº 2-DZ, fls. 193V deste CRI. Planaltina-GO, 13 de abril de 2015. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado.</p>	
	<p><b>AV.1-74.865 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Procede a esta averbação para constar que o imóvel acima matriculado originou-se de divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular firmado em 03.03.2015, pela proprietária ROMEL JALAL, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº R.4-23, Lº 2-DZ, fls. 193V deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 13 de abril de 2015. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado.</p>	
	<p><b>AV.2-74.865 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculada foi registrada hoje, sob o nº 5.841, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F. Planaltina-GO, 13 de abril de 2015. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>Prenóciação nº 82.383, de 12.03.2015.</p> <p><b>AV.3-74.865 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO</b> - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 03.03.2015, pela proprietária ROMEL JALAL, já qualificada, para constar que a <b>unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 63,83m²</b>, sendo composta por composta de 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 067/2015, datado de 24.02.2015, e Carta de Habite-se nº 076/2015, datada de 24.02.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 12.01.2015, pelo Eng. Civil Jaci José da Silva CREA 735/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.02.2015, e anotados no CREA-GO conforme ART nº 1020150004551 em 09.01.2015, atribuindo-se a construção do imóvel o valor de <b>RS35.799,69 (trita e cinco mil setecentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos)</b>, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 03.03.2015, assinado pelo Eng. Civil Jaci José da Silva CREA 735/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001142015-88888405, emitida "via internet" em 02.04.2015, válida até 29.09.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 13 de abril de 2015. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado.</p>	

Continua na folha 02F da próxima ficha.  
 Planaltina-GO, 28/05/2015  
*[Assinatura]*

74.865

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTHBT-S3QTX-XF5VC-AJQ3M>



Valide aqui este documento



ESTADO DE GOIÁS  
 CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
 GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
 Oficial Registrador  
 Tel: (61) 3639-1790  
 registrodeimoveisplanaltina@gmail.com  
 Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



**CERTIDÃO**

Página 2 de 4

MATRÍCULA <b>74.865</b>	FICHA <b>01F</b> FRENTE		
LIVRO N° 2 - -REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		<b>República Federativa do Brasil</b> Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS	

AV.4-74.865 em 28/05/2021.  
**QUALIFICAÇÃO PESSOAL**  
 PROTOCOLO: 117.292, de 27/05/2021.  
 FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 27/05/2021.  
 Procede-se a presente averbação para qualificar a coproprietária: **SUZAN RIAD NASER**, jordaniana, vendedora, RG nº 1.979.308 SSP/DF, CPF nº 699.915.371-04, residente e domiciliada no Setor SMT, Conjunto 05, Lote 04, Taguatinga Sul-DF.  
 Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68.  
 Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

---

R.5-74.865 em 28/05/2021.  
**COMPRA E VENDA**  
 PROTOCOLO: 117.237, de 25/05/2021.  
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1523762-1, firmado em Brasília-DF, em 21/05/2021.  
 TRANSMITENTES: ROMEL JALAL e SUZAN RIAD NASER, já qualificados.  
**ADQUIRENTE: ANA FLAVIA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, técnica de laboratório, RG nº 3092244 SSP/DF, CPF nº 057.621.021-81, residente e domiciliada na Quadra 02, Lote 04, Apartamento 001, Santa Rita, Setor Leste, em Planaltina-GO.  
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
 VALOR: R\$ 151.000,00.  
 Recolhido ITBI, emitida DOI, e apresentadas as certidões exigidas em Lei.  
 CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.003.00QD06.MR04.0000001.002.  
 Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.  
 Escrevente: Thayná de Sousa Matias:   
 Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

---

R.6-74.865 em 28/05/2021.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
 PROTOCOLO: 117.237, de 25/05/2021.  
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1523762-1, firmado em Brasília-DF, em 21/05/2021.  
**DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA FLAVIA SILVA DE SOUZA**, já qualificada.  
 CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.  
 CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 120.350,09; Valor da Garantia: R\$ 176.000,00; Recursos próprios: R\$ 30.649,91; Taxa de juros contratada: Nominal 7.7208% a.a.; Efetiva 8.0000% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 912,75; Vencimento da primeira prestação: 18/06/2021; Prazo de financiamento: 360 meses. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.  
**OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.**  
 Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.  
 Escrevente: Thayná de Sousa Matias:   
 Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

**CERTIDÃO**  
 Os atos relativos ao Registro de Imóveis são escriturados eletronicamente, desde 1º de Julho de 2025.

74.865

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTHBT-S3QTX-XF5VC-AJQ3M>



Valide aqui este documento



ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
Oficial Registrador  
Tel: (61) 3639-1790  
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com  
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico



## CERTIDÃO

Página 3 de 4

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

### Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

#### Livro 2 - Registro Geral

74.865

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

024984.2.0074865-11

CNM

AV.7-74.865 em 15/12/2025.

#### AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: **73752-093**.

Sem emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.8-74.865 em 15/12/2025.

#### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.065, de 08/12/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 25/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 145.712, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ANA FLAVIA SILVA DE SOUZA, já qualificada.

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 185.766,50.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89.

Selo: 00982512012972125430103.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTHBT-S3QTX-XF5VC-AJQ3M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV  
15/12/2025



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
Oficial Registrador  
Tel: (61) 3639-1790  
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com  
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



## CERTIDÃO

Página 4 de 4

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada através do pedido nº 149.065, formulado em 08/12/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 74865**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo** que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, § 1º da Lei nº 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. **Informo**, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, § 1º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 2,67; FUNCOMP: R\$ 5,33; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00.

Dou fé. Planaltina-GO, 15 de dezembro de 2025  
Selo: 00982512112596234420078  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTHBT-S3QT-XF5VC-AJQ3M>

